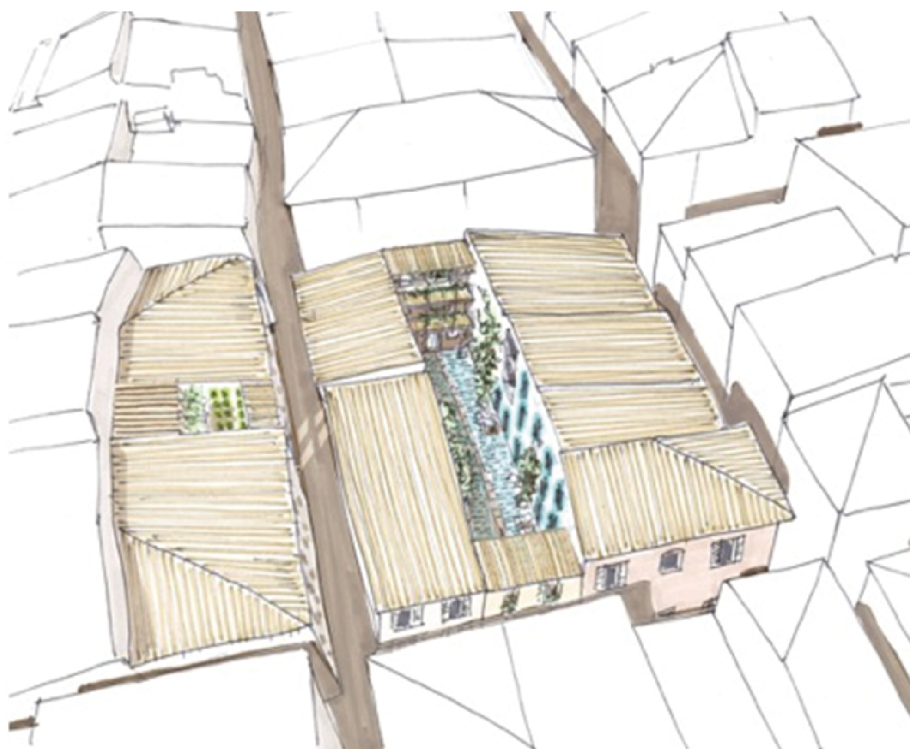


Projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat



BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. Présentation du projet soumis à la concertation	2
a) La maîtrise d'ouvrage du projet	2
b) Les principales caractéristiques de l'îlot Renan	2
c) Le projet de restructuration de l'îlot Renan : une démarche alliant préservation du patrimoine et qualité environnementale	3
d) Une programmation innovante	4
e) Coût et financement du projet.....	6
f) Calendrier prévisionnel du projet	6
2. Les modalités de la concertation et les chiffres de la participation	7
a) Les modalités de la concertation	7
b) Les chiffres de l'information et de la participation	8
3. Synthèse thématique des avis et questions exprimés par les participants	9
4. Enseignements de la concertation	11

Préambule

L'îlot Renan est un îlot carré typique du quartier en damier du centre-ville de La Ciotat. Localisé entre les rues Renan et Ledru-Rollin sur un axe nord-sud, longé au nord par la rue Camille Pelletan et traversé par la rue des frères Romana. Il est composé de 9 immeubles parmi les plus dégradés du Vieux La Ciotat.

Au regard de sa grande valeur patrimoniale, les collectivités ont acté d'une part la conservation de l'îlot Renan, élément identitaire et remarquable de l'évolution de la ville du XVI^{ème} siècle, et d'autre part la restructuration de cet îlot dans le but de créer un cœur d'îlot ouvert afin d'apporter un confort d'habiter en centre-ville.

SOLEAM a été mandaté via une concession d'aménagement pour intervenir sur cet îlot et mener une réhabilitation exemplaire préservant le patrimoine bâti du centre-ville et intégrant dès la conception une démarche bioclimatique afin de garantir des performances énergétiques et de réduire la dépendance des ménages aux énergies.

La réhabilitation de cet îlot est vue comme l'îlot de référence d'une démarche globale de la requalification du centre ancien de La Ciotat qui doit allier à la fois des objectifs patrimoniaux forts et des considérations environnementales exemplaires.

Pour ce faire, le projet nécessite la maîtrise foncière totale de l'îlot Renan au travers de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique¹ au terme d'une enquête publique à venir.

En amont de cette enquête publique, le projet de restructuration de l'îlot Renan a fait l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, du 1^{er} au 30 avril 2023. Organisée par SOLEAM en lien avec la Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de La Ciotat, cette concertation visait à permettre aux habitants de :

- comprendre et bien appréhender les enjeux du projet, son contenu, ses caractéristiques et ses conditions de réalisation à travers une information claire et transparente ;
- exprimer et partager leur avis sur le projet.

Le présent bilan de la concertation présente les éléments suivants :

- Une première partie rappelle le contexte et les caractéristiques du projet.
- Une deuxième partie présente les modalités de la concertation préalable et les chiffres de la participation.
- Une troisième partie synthétise les interrogations, avis et suggestions du public émis au cours de la concertation, et présente les réponses apportées par les porteurs de projet.
- Une quatrième partie rend compte des enseignements que tirent les porteurs de projet de cette concertation pour la suite du projet.

A travers le présent bilan, cette concertation va permettre d'éclairer les études en cours et à venir sur le projet. **Les porteurs de projet remercient à ce titre l'ensemble des personnes qui se sont informées et qui ont versé des contributions.**

¹ Procédure qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique. Elle peut être initiée notamment par les collectivités territoriales et l'État. Les actes essentiels de la DUP sont toutefois pris par l'État, que ce dernier soit ou non l'expropriant (c'est-à-dire l'initiateur de la DUP).

1. Présentation du projet soumis à la concertation

a) La maîtrise d'ouvrage du projet

Par la délibération du 25 février 2002, La Ville de La Ciotat consciente des enjeux de requalification de son centre ancien et de la nécessité d'engager un dispositif opérationnel adéquat a approuvé, la mise en place d'un Périmètre de Restauration Immobilière de son Centre-Ville et de confier sa mise en œuvre à Marseille Aménagement (devenu depuis SOLEAM) dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

En outre, SOLEAM est venue aux droits et obligations de Marseille Aménagement, suite à la fusion absorption du 28 novembre 2013.

Puis, par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, l'opération a été transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article L5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2016 à la Communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole pour l'ensemble de ses contrats.

Les missions principales de SOLEAM, conformément à l'avenant n°15 approuvé par délibération du 19 octobre 2017, sont centrées sur trois sites emblématiques prioritaires du centre-ville et qui doivent faire l'objet d'une profonde reconfiguration :

1. L'îlot CASTEL,
2. L'îlot PORTE DES TEMPS,
3. L'îlot RENAN.

La restructuration complète de ces 3 îlots par des actions de recyclage foncier est particulièrement nécessaire, tant à l'échelle de l'îlot que pour améliorer le fonctionnement urbain du centre ancien afin de :

- mettre en réseau les différents espaces publics du centre historique,
- lutter contre l'habitat insalubre par recyclage foncier et des démolitions/reconstructions,
- valoriser des ensembles bâtis patrimoniaux constitutifs du tissu historique,
- offrir de nouveaux logements diversifiés et adaptés aux besoins et usages contemporains,
- proposer de nouveaux locaux commerciaux et professionnels.

b) Les principales caractéristiques de l'îlot Renan

L'îlot RENAN a été l'objet de la concertation préalable dont rend compte le présent bilan. Situé au cœur de la trame urbaine en damier du Vieux La Ciotat, il a été constitué à partir de la fin du XVI^e siècle autour du noyau médiéval primitif donnant sur le Port Vieux.

Cet îlot est localisé entre les rues Renan et Ledru-Rollin sur un axe nord-sud, longé au nord par la rue Camille Pelletan et traversé d'est en ouest par la rue des frères Romana.



L'îlot Renan est composé de 9 immeubles répartis sur deux sous-îlots :

- Le premier est un carré typique du quartier en damier. Il est délimité par la rue Camille Pelletan, la rue Ledru Rollin, la rue des Frères Romana et la rue Ernest Renan.
- Le second est composé de deux immeubles au sud de la rue des frères Romana.

L'îlot Renan est constitué de parcelles adossées et ne possède pas de cœur d'îlot, à l'instar des autres îlots du centre ancien.

Il présente une certaine homogénéité avec des immeubles ayant les mêmes proportions (R+2/R+3). Néanmoins, certains immeubles ont fait l'objet de surélévation et de nombreuses façades ont été remaniées, complexifiant la lisibilité générale de l'îlot.

L'îlot Renan fait partie des immeubles symptomatiques des difficultés du centre-ville de La Ciotat. En effet, les immeubles de l'îlot sont très dégradés et depuis plusieurs années, la plupart des immeubles ont fait l'objet d'arrêtés d'insalubrités ou de péril, entraînant une interdiction d'habiter sur l'ensemble de l'îlot. De par sa localisation en centre-ville, l'îlot Renan voit sa reconfiguration et sa réhabilitation indispensable au vu de l'état du bâti et implique une action publique forte.

c) Le projet de restructuration de l'îlot Renan : une démarche alliant préservation du patrimoine et qualité environnementale

Suite au diagnostic précis des qualités patrimoniales des immeubles et de la solidité de leurs structures, le choix a été fait de conserver la volumétrie globale initiale de l'îlot Renan afin de sauvegarder la trame urbaine et le caractère architectural de l'îlot Renan propre au centre-ville. Les éléments patrimoniaux intéressants identifiés sur l'îlot seront restaurés, réutilisés et mis en valeur dans le projet.

L'îlot Renan est aujourd'hui un îlot très vétuste, inadapté aux usages contemporains et qui manque de luminosité. Pour remédier à cela, les immeubles situés sur la parcelle n° 192 et en partie sur la parcelle n° 194 seront démolis afin de créer des logements traversant et une cour intérieure végétalisée de 100 m², commune à l'ensemble des logements, qui constituera un espace d'aération et une porosité visuelle dans un centre-ville dense. De plus, des loggias, des terrasses trouvent leur place dans le cœur d'îlot.

Les murs côtés rues des bâtis démolis seront sauvegardés afin de maintenir la lisibilité architecturale.

Les principes urbains, architecturaux et typologiques retenus sur lesquels se base le projet de restructuration sont :

- La conservation de la trame urbaine en damier,
- La restauration du volume originel de l'îlot (suppression des surélévations),
- La création d'une cour intérieure permettant la réalisation de logements traversant,
- Une majorité de grands logements afin d'accueillir des familles,
- Des espaces extérieurs pour tous les logements,
- Des logements accessibles au PMR en RDC,
- Des espaces communs partagés en RDC qui pourront aussi être utilisés par les habitants du quartier.

La cour végétalisée devient un outil bioclimatique : la cour ou zone d'aération urbaine, obtenue par la destruction de deux immeubles centraux, permettra d'apporter de la luminosité et de l'aération aux nouveaux logements dans un centre-ville très dense.

Cette dernière sera végétalisée afin de favoriser l'infiltration de l'eau pluviale mais également de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbaine.

Elle pourra être dotée de voiles d'ombrage. Elle deviendra par la végétation mise en place, les touches de couleurs et un éclairage minutieux un élément attractif pour le centre historique.

Enfin, la réhabilitation prendra en compte les nouvelles normes environnementales et l'isolation des bâtis sera renforcée afin de conserver les qualités de la masse thermique.

Afin d'intégrer et de garantir dès la conception une démarche bioclimatique, le label Bâtiment Durable Méditerranéen sera recherché.

Ainsi, l'opération permettra d'améliorer l'offre des logements en centre-ville de La Ciotat en proposant 16 logements (du T1 au T4) avec une meilleure qualité architecturale et bioclimatique.

d) Une programmation innovante

L'opération doit à la fois renforcer l'attractivité résidentielle du quartier par des logements exemplaires, et **conforter le parcours d'habitat résidentiel des habitants du territoire** en s'assurant de l'adéquation entre le prix des logements construits et le revenu des ménages locaux.

A cette fin, **le programme vise la création de logements sociaux à 100 % sous forme de Bail Réel et Solidaire (BRS).**

Le BRS est un dispositif d'accession sociale à la propriété permettant à des ménages à revenus modestes (sous condition d'un plafond de ressources prédéfini) de devenir propriétaires à un coût abordable en dissociant la propriété du terrain, conservée par un organisme de foncier solidaire (OFS)², de la propriété des logements, détenue par les ménages acquéreurs. Les ménages preneurs acquièrent ainsi les droits réels attachés au bâti pour une durée pouvant aller de 18 à 99 ans, et versent à l'OFS une redevance foncière mensuelle au titre de la location du sol. Ils ne pourront revendre le logement

² Les organismes de foncier solidaire (OFS) sont des organismes, à but non lucratif, ou à lucrativité limitée (OHLM ou SEM agréées habitat) agréés par le préfet de région, ayant pour objet de détenir la propriété de terrains sur lesquels des logements sont bâtis, afin que ces derniers restent perpétuellement abordables et nettement inférieurs au prix du marché.

qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources auxquels ils étaient soumis. A la revente, le bail est reconduit pour une durée identique au ménage précédent.

Le BRS permet ainsi de créer un parc de logements en accession sociale à la propriété pérenne, maintenu abordable financièrement sur le long terme pour les ménages aux revenus modestes éligibles successifs, en préservant les subventions publiques immobilisées dans ce foncier. Il permet notamment d'améliorer l'adéquation entre le prix des logements construits et le revenu des ménages locaux.

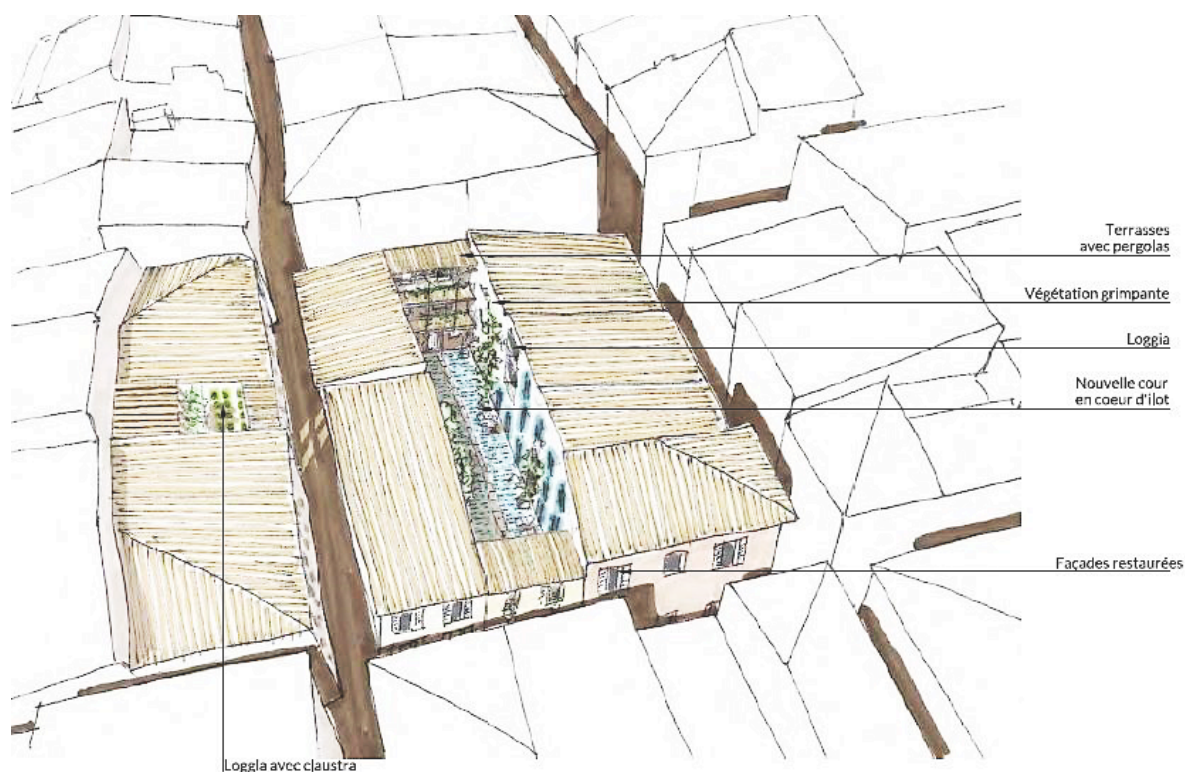
Le BRS permet ainsi dans un marché immobilier tendu de :

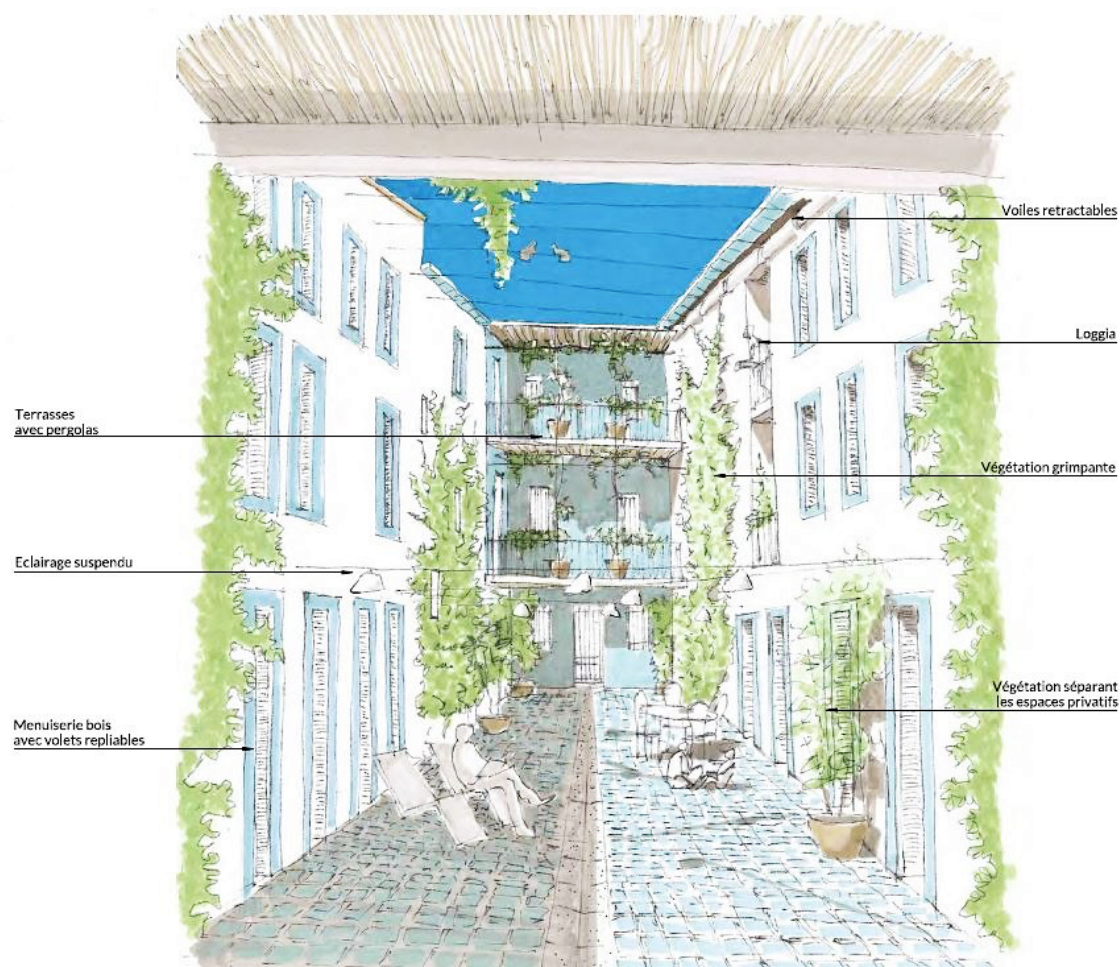
- Développer une politique d'accession sociale à la propriété pérenne
- Proposer des prix de sortie abaissés de 20 à 40 % par rapport au prix du marché
- Pérenniser l'investissement public et lutter contre la spéculation foncière
- D'assurer une bonne gestion de l'immeuble via l'OFS.

L'opération permettra la mise sur le marché d'une quinzaine de logements de catégories diversifiées allant jusqu'au T4, dont des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) au rez-de-chaussée, sur une surface de plancher totale d'environ de 1 120 m².

Ces logements seront qualitatifs et familiaux, permettant d'inscrire des foyers en centre-ville de manière pérenne, en regard de la vétusté et de la petite taille des logements existants.

La réhabilitation de cet îlot est vu comme l'îlot de référence alliant préservation du patrimoine et qualité environnementale de la démarche globale de requalification du centre ancien de La Ciotat.





e) Coût et financement du projet

Le montant des travaux de l'opération est estimé à 3,35 millions d'euros HT. Le projet est financé par la Métropole Aix-Marseille Provence, qui accompagne la commune de La Ciotat sur la résorption de son habitat dégradé.

f) Calendrier prévisionnel du projet

A l'issue de cette concertation, le calendrier prévisionnel serait le suivant :

- **Enquête publique en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique : fin 2023**
- **Lancement des études : fin 2023**
- **Désignation de l'OFS ou du bailleur social en charge de l'opération : début 2024**
- **Commercialisation des logements : fin 2024**
- **Lancement des travaux : début 2025**
- **Livraison des logements de l'opération : début 2026**

La SOLEAM est propriétaire de l'ensemble des parcelles, excepté de deux lots de la parcelle AD191. Le recours à la demande de déclaration d'utilité publique est donc nécessaire pour finaliser les acquisitions des derniers lots de l'îlot et réaliser l'opération. En l'absence d'accord amiable pour les

lots de copropriété indispensables à l'opération, et après l'aboutissement de la Déclaration d'Utilité Publique déterminé par l'ordonnance d'expropriation, SOLEAM sera dans l'obligation d'actionner la phase judiciaire d'expropriation.

Cet ensemble immobilier, une fois la procédure d'expropriation aboutie, fera l'objet de travaux de de réhabilitation complète, puis sera cédé à un bailleur social/OFS en vue de produire des logements sociaux en BRS.

2. Les modalités de la concertation et les chiffres de la participation

a) Les modalités de la concertation

La mise en œuvre de la concertation préalable à l'enquête publique souhaitée par la commune de La Ciotat s'inscrit dans le cadre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit une concertation obligatoire pour les projets de renouvellement urbain, en amont de l'enquête publique permettant d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique³, nécessaire à la maîtrise foncière totale de l'îlot Renan.

A travers cette concertation, la commune de La Ciotat a souhaité :

- Informer les habitants du projet d'aménagement ;
- Permettre au plus grand nombre d'habitants, de leurs associations, et de toutes personnes intéressées d'émettre leurs remarques, avis, et attentes vis-à-vis du projet.

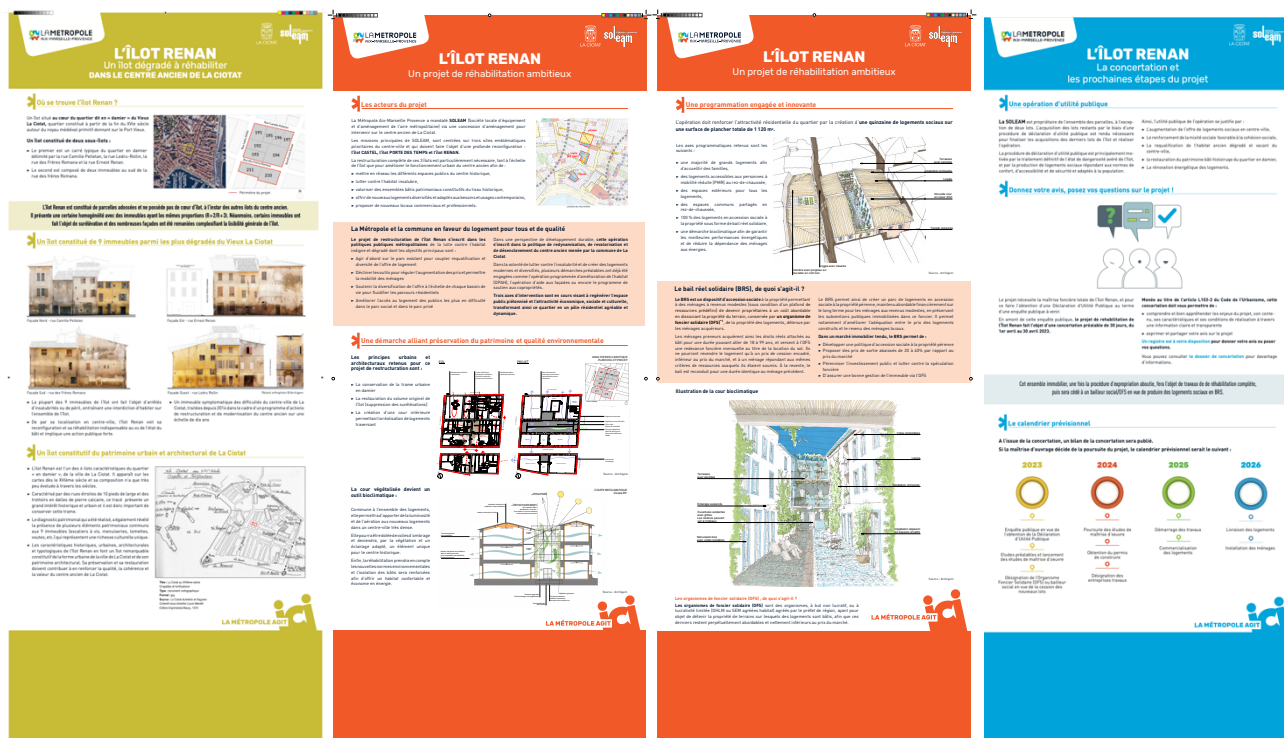
La concertation a eu lieu pendant une durée de 30 jours, du 1^{er} avril au 30 avril 2023.

Selon les termes de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. Considérant la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 4 juin 2021, les modalités ont été les suivantes :

- **Un dossier de concertation de 20 pages, consultable durant toute la durée de la concertation aux ateliers du Vieux La Ciotat**, durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14 h à 17h. Le sommaire de ce dossier était le suivant :
 - La maîtrise d'ouvrage du projet ;
 - Les modalités de la concertation ;
 - Le contexte et la justification du projet ;
 - L'état initial de l'îlot Renan ;
 - Le projet de restructuration de l'îlot Renan ;
 - La conformité du projet au PLU ;
 - L'intérêt général de l'opération ;
 - Le calendrier prévisionnel du projet.
- **Une communication informant sur les modalités de la concertation sur le site internet de la Ville de La Ciotat ;**
- **La parution d'un article relatif à l'opération dans le journal municipal mensuel : « La Ciotat Information » (numéro 233 d'avril 2023, p. 18-19) ;**

³ Procédure qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique. Elle peut être initiée notamment par les collectivités territoriales et l'État. Les actes essentiels de la DUP sont toutefois pris par l'État, que ce dernier soit ou non l'expropriant (c'est-à-dire l'initiateur de la DUP).

- **La mise en place d'une exposition permanente sur des panneaux au sein des ateliers du Vieux La Ciotat**, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat, durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h ;
- **La mise à disposition d'un registre officiel des remarques ou doléances aux ateliers du Vieux La Ciotat**, situés 7 impasse Gamet 13600 La Ciotat, durant les permanences d'accueil à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14 h à 17h ;
- **La mise à disposition d'un registre numérique** pour recueillir des remarques ou doléances en ligne, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-ilot-renan-la-ciotat>



Visuel des panneaux de l'exposition permanente de la concertation

b) Les chiffres de l'information et de la participation

En matière d'information :

- 15 personnes ont consulté l'exposition aux Ateliers du Vieux La Ciotat.
- Le tirage mensuel du journal municipal de La Ciotat, dans lequel est paru un article relatif à l'opération à l'occasion de la concertation, est de 27 000 exemplaires.

En matière de concertation :

- Le registre papier disponible aux ateliers du Vieux La Ciotat a recueilli 11 contributions.
- Le registre numérique a quant à lui recueilli 1 contribution.

Soit 12 contributions au total.

3. Synthèse thématique des avis et questions exprimés par les participants

La synthèse thématique se fonde sur l'ensemble des avis et questions recueillis durant la concertation. Ils sont regroupés par thématique selon leur occurrence. Des verbatims des avis et questions illustrent les propos de synthèse.

Les réponses des porteurs du projet apparaissent dans les encadrés.

Le tableau suivant présente la répartition des contributions par thème. À noter : le total est supérieur au nombre des contributions, car un même avis peut concerner plusieurs thèmes différents.

Thèmes des contributions (avis ou questions)	Occurrences
Opportunité du projet	9
Principes urbains et architecturaux	6
Dispositif du bail réel solidaire	4
Vocation du bâti	1
Traitement des ordures ménagères	2

Les participants ont approuvé l'opportunité du projet dans leur grande majorité (9 avis sur 11), et aucun ne l'a remise en cause. Ce soutien était parfois associé à la démarche globale de la requalification du centre ancien de La Ciotat dans laquelle s'inscrit le projet.

« Je trouve ce projet très intéressant »
« Beau projet ! »
« Bonne chance pour aboutir dans ce beau projet »
« La Ville a une politique d'urbanisme satisfaisante concernant le centre et permet ainsi d'améliorer la qualité de vie des personnes qui y résident et dont je fais partie. »
« Projet cohérent avec le souhait de rendre le Vieux La Ciotat vivant et habité à l'année. Bravo ! »
« Indispensable pour faire vivre le centre-ville ancien »
« Projet nécessaire et salubre »

Les principes urbains et architecturaux ont été le sujet le plus souvent abordé en dehors de l'opportunité du projet (6 avis sur 11). Aucun avis ne les a remis en cause dans leurs grandes lignes et certains participants ont exprimé leur soutien aux choix proposés :

« Enfin du PMR et des extérieurs dans le centre historique et en plus bioclimatique ! »
« J'apprécie le RDC commun, la végétalisation de la cour intérieure... »

Dans deux avis, des souhaits ou demandes de précisions ont été exprimés au sujet de ces principes :

« Dans l'énoncé des principes urbains, il est indiqué : « Des espaces communs partagés en RDC qui pourront aussi être utilisés par les habitants du quartier ». Ce serait bien qu'il y

ait un peu plus de détails sur le contenu envisagé, pour comprendre le partage possible de ces espaces communs ! »
« Je souhaite des bancs publics avec dossiers... »

Réponse des porteurs de projet

Les modalités du partage possible des espaces commun RDC sont encore à l'étude. La désignation de l'OFS qui sera en charge de ces espaces permettra de spécifier leurs différents usages.

Plus précisément, deux personnes ont regretté que la création d'une placette ne soit plus prévue dans le cadre du projet :

« Dans le projet précédent, qui est toujours visible sur la vitrine de l'Atelier du Vieux La Ciotat, où on peut lire concernant « la création d'une placette, en lien avec le passage vers la rue Arnoux côté port », que cet aménagement est justifié pour aérer le tissu urbain ! D'où ma question : pourquoi la restauration du patrimoine bâti historique n'est-elle pas compatible avec cet objectif initial d'aérer le tissu urbain ? (C'était pour nous la partie la plus importante du projet initial !!!) »
« Dommage que l'idée initiale d'avoir un espace commun ouvert soit finalement écartée ! »

Réponse des porteurs de projet

Le constat de la sur-densification du bâti du cœur de ville et la nécessité d'aérer le tissu urbain du centre-ville est bien partagé par les différents partenaires. Néanmoins, après un diagnostic précis des qualités patrimoniales des bâtis, le choix a été fait de conserver la trame du damier et la volumétrie globale initiale de l'îlot Renan afin de sauvegarder le caractère architectural propre au centre-ville.

Ainsi, les immeubles situés sur la parcelle section AD n° 192 et en partie sur la parcelle section AD n° 194 seront démolis afin de créer un espace d'aération dans une trame urbaine très dense, et de permettre l'habitabilité et le confort des futurs logements.

Cette restructuration permettra d'ouvrir le tissu urbain, la création d'une cour intérieure végétalisée de 100 m², commune à l'ensemble des logements. Cette cour apportera de la lumière, de l'aménité urbaine au centre ancien, et deviendra une porosité visuelle qui participera à rendre le quartier plus attractif.

Le **dispositif du bail réel solidaire** pour les futurs logements du projet a suscité quelques remarques et questions :

« BRS nouveau pour moi »
« Projet intéressant de rénovation du centre-ville et projet à visée sociale »
« Est-ce qu'il [OFS ou bailleur social] a déjà été désigné à ce jour ? Si oui, lequel est-ce svp ? Par ailleurs, un bailleur social n'ayant pas son propre OFS, est-ce que la commune de la Ciotat en a créé un ? »

Réponse des porteurs de projet

La désignation de l'office foncier solidaire (OFS) ou du bailleur social en charge de l'opération est prévue début 2024. La commercialisation des logements sera effectuée par celui-ci. Des panneaux d'information accrochés sur site communiqueront les différents acteurs du projet et son avancement. La commune de La Ciotat n'a pas prévu à ce jour de créer un OFS.

Un participant a émis un regret et une suggestion au sujet de la vocation du bâti :

« Dommage qu'une partie de la superficie n'ait pas été réservée à l'installation d'ateliers d'artisans ou d'artistes. Peut-être dans la réhabilitation d'un prochain îlot ? »

Réponse des porteurs de projet

A ce stade, aucun atelier d'artisans ou d'artistes n'a été prévu dans cet îlot. Néanmoins, il est mené par la ville et la métropole une politique d'accompagnement des commerces et de l'artisanat du centre ancien via l'organisation d'appels à projet destinés à bénéficier du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) afin de renforcer l'attractivité du vieux La Ciotat au niveau de la vie sociale et économique.

Enfin, deux personnes ont abordé le **traitement des ordures ménagères** dans la Vieux La Ciotat, qu'elles jugent insatisfaisant :

« Pourquoi ne pas supprimer les dépôts anarchiques d'ordures à l'intérieur du Vieux La Ciotat et aménager bien plus de bacs de tri enterrés (à moins de 100 m environ de chaque habitation de ce centre) tout autour... Qu'en est-il également des déjections canines ? »

« D'accord complètement avec la remarque précédente au sujet des ordures ménagères »

Réponse des porteurs de projet

Le traitement des ordures ménagères à l'échelle du Vieux La Ciotat ne peut être réglé dans le cadre de cette opération. Ce sujet est à l'étude afin d'améliorer la situation.

4. Enseignements de la concertation

La concertation préalable relative au projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat a montré un soutien appuyé des habitants à celui-ci : son opportunité est clairement approuvée. Les principes urbains et architecturaux présentés ont constitué le principal thème des contributions recueillies et ont reçu un écho favorable.

L'enquête publique en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique, prévue fin 2023, permettra à la fois d'apporter davantage de précisions sur la consistance du projet, et constituera un nouveau temps d'échange avec les habitants sur le projet.

Forts de ce bilan de la concertation, les porteurs de projet confirment la poursuite du projet de restructuration de l'îlot Renan à La Ciotat tel que présenté lors de cette concertation.